

시민 편의 찾아주는 지적 행정

토지경계 조정부터 지목현실화 · 찾아가는 민원까지 시민 편의 높이
측량수수료 감면 등 적극행정으로 시민 재산권 보호와 행정신뢰 제고

김제시가 토지경계 조정부터 측량수수료 감면까지 시민 실생활과 밀접한 지적행정 서비스를 다각도로 추진하며 행정의 효율성과 주민 편의를 동시에 높이고 있다.

토지는 시민의 재산권과 직결되는 만큼, 관련 행정 처리 과정에서 발생하는 사소한 오류나 불편도 곧바로 민원과 갈등으로 이어지기 쉽다. 이에 시는 행정구역 경계의 불합리를 바로잡는 근본적인 정비 사업부터 거동이 불편한 주민을 직접 찾아가는 밀착형 상담 서비스, 경제적 부담을 덜어주는 수수료 감면 제도에 이르기까지 지적 행정 전 분야에 걸쳐 총출력한 개선을 이어가고 있다.

특히 대부분의 사업을 별도의 예산 편성 없이 적극행정으로 추진하고 있다는 점에서, 재정 여건이 넉넉하지 않은 상황에서도 실질적인 행정 성과를 거두고 있다는 평가가 나온다.

#한 집인데 동네가 둘?... 현실에 맞게 다시 긋는 경계선

김제시는 도로개설과 택지개발 등에 따른 생활권 변화로 하나의 필지 또는 건축물이 2개 이상 행정구역에 걸쳐 있는 불합리한 경계 문제를 해소하기 위해 2026년도 리·동 행정구역 경계조정 전수조사를 추진하고 있다.

이러한 경계 불일치는 주민등록 인·허가, 각종 공부(公簿) 관리 등 행정 처리 전반에 혼선을 초래하고, 재산권 행사와 행정 서비스 이용 과정에서 주민 불편을 야기해 왔다.

시는 앞서 지난해 요촌동·검산동·백산면·용지면 등 5개 리·동을 대상으로 실지조사를 실시해 실제 생활권과 불일치한 788필지를 발췌하고 관련 조례 개정까지 완료했다.

이에 합입어 읍에는 신봉동·금구면·봉남면·화산면·금산면 등 관내 52개 리·동으로 전수조사를 확대 시행 중이다. 주요 정비 대상은 하나의 건축물·토지가 서로 다른 리·동에 걸쳐 있어 재산권 행사에 어려움을 겪는 지역, 실제 거주지와 행정구역이 달라 행정 서비스 이용에 불편을 겪는 지역 등이다.

시는 조사 결과를 바탕으로 관계 부서 협의와 주민 의견 수렴을 병행해 행정구역 조정 과정의 갈등 요인을 최소화하고, 이후 조례 개정 등 후속 절차를 순차적으로 추진할 계획이다.

#집은 있는데 지목은 전... 묵은 땅 이름표 바로잡기

시가 2개년에 걸쳐 추진해 온 지목현실화 사업의 완료를 위해 막바지 행정력을 집중하고 있다.

시는 주민생활과 밀접한 토지 지목의 불합리를 개선하고자 2025년부터 산지관리법과 농지법 시행 이정에 형질이 변경된 토지를 대상으로 지목현실화 사업을 추진해 왔다. 오랜 기간 주택이나 창고 등이 들어서 있음에도 지목이 전·답·임야 등으로 남아 있는 경우, 매매·증여 등 토지 거래 과정에서 각종 제한이 뒤따라 시민 불편을 초래해 왔기 때문이다.

시는 재산세(주세) 과세대상 등 행정지료를 활용해 2026년도 전수조사 대상 7,500여 필지를 사전 확보하고, 항공사진 비교분석과 현지 조사를 병행해 이 중 126필지(3만5,000㎡)를 최

종 대상으로 확정했다. 해당 필지는 오는 10월 까지 지목변경 등 공부정리를 완료할 목표로 사업을 속도감 있게 추진 중이다.

앞서 지난해에도 같은 방식으로 103필지의 지목을 현실화한 바 있으며, 토지의 실제 현황과 공부상 지목을 일치시켜 재산 가치를 제고하고 거래 불편을 해소함으로써 시민 경제 활성화에 실질적으로 기여한 것으로 평가된다.

#장부마다 다른 내 땅 정보... 부동산 공부, 하나로 맞추다

시는 토지대장, 지적도 건축물대장, 부동산 등기부등본 등 부동산 관련 공부 간 정보 불일치 문제를 해소하기 위한 정비 사업을 지속적으로 추진하고 있다.

부동산 관련 공부는 각기 다른 기관과 시점에 작성·관리돼 온 까닭에 면적, 소유자, 지목 등 정보가 서로 어긋나는 경우가 적지 않다. 이러한 불일치는 민원인이 인·허가, 대출, 소송 등 실생활에서 공부를 활용할 때 예기치 못한 지연과 분쟁의 원인으로 작용해 왔다.

이에 시는 관내 부동산 공부 간 불일치 자료를 전수조사하고, 관계기관 자료와 대조해 정정 필요 사항을 확인한 뒤 관련 절차에 따라 순차적으로 정비하고 있다. 이를 통해 공적장부 간 정보의 정확성을 높여 신뢰성을 확보하는 한편, 민원인이 공부를 열람·활용하는 과정에서 겪는 혼란과 불편을 줄이는 데 주력하고 있다.

시는 지난해 토지대장과 부동산등기부상 소유자·지번·지목·면적이 서로 다른 1만5,021건에 대한 전수조사를 완료했으며, 읍에는 토지대장과 건축물대장상 지번·지목·면적이 상이한 2,334건을 조사해 읍에 맡겨 정비할 예정이다.

#찾아가는 지적 민원 해결사

시는 시청 방문이 어려운 주민을 위해 토지 관련 민원을 현장에서 직접 상담·접수·처리하는 찾아가는 지적민원해결사 서비스를 운영하며 시민 밀착형 행정을 실천하고 있다.

이 서비스는 토정·신항·송정·제내·영등·묵련마을 경로당 등 6개 권역을 2개월 단위로 순회하며, 지적 관련 민원을 현장에서 신



속하게 상담·처리하는 방식으로 운영된다. 거동이 불편하거나 시청 방문 자체가 부담스러운 어르신 등 취약계층 주민이 별도 이동 없이도 토지 관련 민원을 해결할 수 있도록 돕는 데 목적이 있다.

시는 올해 1~6월 토정·신항·송정마을 경로당에서 30건 이상의 민원을 상담·처리했으며, 7~8월에는 제내마을을 대상으로 사업을 설명·홍보하고 일정을 협의할 예정이다. 이후 9~10월 영등마을, 11~12월 묵련마을 순으로 서비스를 이어갈 계획이다.

시는 향후 더 많은 주민이 서비스를 알고 이용할 수 있도록 홍보 활동에도 박차를 가할 방침이다. 행정복지센터별 이장단 회의를 통한 사업 설명은 물론 마을회관 현수막 게시와 홍보 전단지 배부를 확대하는 한편 상담을 마친 주민 대상 설문조사를 통해 호응도와 서비스 인지도를 지속 파악해 향후 운영 계획에 반영함으로써 서비스 완성도를 높여 나갈 방침이다.

#토지 재산권의 기초, 개별공시지가 결정·공시

시는 지난 4월 21일 부동산가격공시위원회를 개최해 2026년 개별공시지가 30만여 필지에 대한 적정가격 결정을 의결하고, 관내 30만7,692필지의 지가를 최종 결정·공시했다.

개별공시지가는 재산세·종합부동산세 등 국세 및 지방세 부과기준, 개발부담금 등 각종 부담금의 산정 기준, 국유재산 및 공유재산의 사용료 산정 등 다양한 행정 목적에 활용되는 만큼 그 객관성과 공정성 확보가 중요하다. 이에 따라 지가 결정에는 개별공시지가 분야에 전문성을 갖춘 위원과 감정평가가사 참석해 정확한 토지특성 조사를 바탕으로 지가를 산정하였으며, 인접 지역 간 가격 균형을 면밀히 검토·조정함으로써 공시지가의 신뢰성 제고에 주력했다.

한편 김제시의 지가변동률은 전년 대비 0.79% 상승한 것으로 나타났으며, 가장 높은 지가는 188만8,000원, 가장 낮은 지가는 435원인 것으로 나타났다.

#공무원 필수템, 인트라넷 지리정보시스템 새 옷 입다

인트라넷 지리정보시스템은 지난 2025년 한 해 총 9만2,502건(로그인 기준)이 접속돼 주간 평균 1.927건에 달할 만큼, 토지 현황 확인과 각종 인·허가·민원 검토에 없어서는 안 될 필수 업무 도구로 자리잡고 있다. 다만 기존 시스템은 사용지원경(UI)이 노후화돼 정보 검색과 화면 전환 등에서 불편이 있다는 내부 의견이 지속적으로 제기돼 왔다.

이에 시는 활발한 사용 빈도에 걸맞게 시스템의 완성도를 높이기 위해 최신 트렌드를 반영한 화면 구성으로 사용자환경을 전면 개편하고, 실무 수요를 반영한 조회·분석 기능을 추가하는 개선 작업을 추진했다.

기존 시스템은 연속지적도와 수치지형도, 항공정사영상 등을 기반으로 도로명주소, 토지이용계획, 공시지가 등 각종 공간정보를 제공해 왔으나 단편적인 정보 제공에 그친다는 한계가 있었다. 이에 시는 이번 개선 작업을 통해 토지이용, 브이월드(V-WORLD), 국가교통정보센터 CCTV 영상, 드론촬영 영상 등 외부 정보를 연계·통합해 보다 입체적이고 종합적인 공간정보를 제공할 수 있도록 기능을 확대할 계획이다.

시는 개선된 시스템이 담당자가 필요한 지리정보를 신속·직관적으로 확인할 수 있도록 지원함으로써 신속한 의사결정을 돕고, 나아가 부서 간 정보 공유와 업무 협조 체계를 강화해 행정 전반의 효율성을 높이는 데 기여할 것으로 기대하고 있다.

#토지 경계 앞, 수수료 걱정은 내려놓으세요

지적측량은 토지의 경계를 확정하는 데 반드시 필요한 절차이지만, 그동안 수수료 부담이 만만치 않아 민원인에게 적지 않은 경제적 부담으로 작용해 왔다. 이에 김제시는 일정 요건을 충족하는 민원인이 관련 서류를 갖춰 신청하면 지적측량수수료를 감면받을 수 있는 다양한 제도를 운영하고 있다.

먼저 경제복원측량, 분할측량, 지적현황측량을 실시한 후 12개월 이내에 재신청하는 경우 '측량 재의뢰 감면 서비스'를 통해 종발발 기본단가의 50~90%를 감면받을 수 있다. 또한 정부보조사업 대상으로 선정된 이후 곡물건조기·저온저장고 설치에 필요한 지적측량이 필요한 경우에는 수수료의 30%가 감면된다.

아울러 국가유공자 및 장애인인 본인 소유 토지에 대한 지적측량을 의뢰할 경우 국가유공자 확인서 또는 유족증 장애인증명서 또는 장애인등록증을 제출하면 기본단가의 30%를 감면받을 수 있다. 이 밖에도 자연재해로 피해를 입은 건물이나 토지의 복구를 위한 지적측량이 필요한 경우에는 재난 발생일로부터 2년 이내 1회에 한해 수수료의 100% 또는 50%를 감면해 주고 있다.

정성주 김제시장은 "이 같은 지적행정 서비스가 시민의 재산권 보호와 행정 신뢰도 제고에 실질적으로 기여하도록 제도 안내와 현장 소통을 지속적으로 확대해 나가겠다"며 "앞으로도 현장의 목소리에 귀 기울여 불합리한 행정 관행을 지속적으로 발굴·개선하고, 관련 제도를 시민이 체감할 수 있도록 알기 쉽게 안내함으로써 지적행정에 대한 신뢰를 한층 높여 나가겠다"고 전했다. 이어 "토지 관련 민원으로 어려움을 겪는 시민이 없도록 관계 부서 간 협업 체계도 더욱 공고히 하겠다"고 덧붙였다. /김제=박노태 기자

전북의 유산

국내 최대의 고대 저수지

김제 벽골제

전주매일 캠페인



**김제 벽골제에 조성된 쌍룡 조형물. (김제시청 제공)

국내 최대의 고대 저수지인 사적 제111호 벽골제는 김제시 무량면 신흥리에서 황성리에 걸친 약 3km에 이르는 제방(누 개)의 수문 장제지와 장제지 포함과 1415년 건립된 벽골제 중수비를 포함하여 1983년 1월 21일에 국가사적 제111호로 지정·판정되고 있다.

국가사적 벽골제와 그 배경인 김제만경읍의 문화사적 의미를 조형하기 위해 김제시는 1975년 벽골제 부분발굴을 필두로 1980년 유적정화공사, 1990년 개발위원회의 구성 및 추진을 통해 과거와 미래를 연결할 복합문화공간을 조성했다.

현 벽골제단지에는 벽골제와 농경문화를 대주제로 전시 및 자료수집과 연구조사를 진행하는 벽골제농경문화박물관, 김제를 발원지로 일제강점기를 다룬 소설 아리랑의 자료를 전시하는 아리랑문화관, 그리고 전통미술계의 거목으로 왕성한 활동을 펼친 나상문선생의 벽치미술관과 농경사를 주제로 어린이 관람객을 대상으로 하는 농경사주제관 및 체험관, 김제 우도농악단 등 문화시설과 각종 야외전시로 구성돼 있다.

사적 벽골제와 각 박물관들은 오래된 고을, 김제의 지역정체성 및 문화를 대내외에 천명하는 문화공간이자 휴식공간의 역할을 수행하며 문화백년지대 김제를 표방하고 있다.

- 출처: 김제시청 홈페이지 -